

## 1817

### UCHWAŁA Nr IV/15/2011

#### RADY GMINY W KAZANOWIE

z dnia 22 marca 2011 r.

#### **w sprawie ustalenia opłaty za 1m<sup>3</sup> ścieków odprowadzanych przy pomocy urządzeń kanalizacyjnych.**

Na podstanie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz. 43, z późn. zm.) Rada Gminy w Kazanowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się taryfę opłat za odprowadzenie ścieków przy pomocy urządzeń kanalizacyjnych, eksploatowanych przez Gminę Kazanów w następującej wysokości:

- dla celów socjalno-bytowych – 2,50zł za 1m<sup>3</sup> w tym VAT,

- dla celów produkcyjnych - 3,00zł za 1m<sup>3</sup> plus VAT.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazanów.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXVI/96/09 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 26 lutego 2009r. w sprawie ustalenia opłaty za 1m<sup>3</sup> ścieków odprowadzanych przy pomocy urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Kazanów.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Bernaciak*

## 1818

### UCHWAŁA Nr IV/19/11

#### RADY GMINY WODYNIE

z dnia 25 lutego 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wodynie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodynie przyjętego uchwałą nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z dnia 26 lutego 2001r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar części wsi Seroczyn, którego granice obejmujących działki nr: 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2, którego granice zostały określone w uchwale nr XV/86/08 Rady Gminy Wodynie z dnia 25 kwietnia 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn, gmina Wodynie

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wodynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie nie występują,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie nie występują,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie przewiduje się,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie podziału na działki budowlane- obowiązujące,
- linie podziału na działki budowlane – orientacyjne,
- linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,
- granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U tereny zabudowy usługowej,
- ZI tereny zieleni izolacyjnej,
- WS teren zbiornika wodnego,
- KDG droga główna,
- KDD droga dojazdowa,
- EE istniejąca słupowa stacja trafo 15/0,4kV,
- EN 15kV istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia
- EN 0,4kV projektowana napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4kV.

§ 4. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wodynie,
2. planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn sporządzony dla działek nr: 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
4. ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, o którym mowa w punkcie 3),
7. terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi lub tylko literowymi,
8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków względem krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz wysuniętych lub cofniętych elementów wejścia do budynku,
9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
10. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
11. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć istniejące krzewy i skupiska drzew położone w starorzeczu rzeki Świder oraz projektowaną zielenią pełniącą funkcję osłonową i ozdobną,
12. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiekty, których zasięg uciążliwego oddziaływania nie wykracza na tereny sąsiednie o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu,
13. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
14. udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię indywidualnej działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni ta-

rasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

15. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz dla której parametry, gabaryty, dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna spełniają wymagania wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN i 2MN.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu – obiekty sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

5. Dla budynków mieszkalnych ustala się następujące parametry i gabaryty:

- 1) wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do max. 10,0m z dopuszczeniem częściowego lub całkowitego podpiwniczenia,
- 2) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja nadziemna może być w formie poddasza użytkowego.
- 3) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
- 4) główna kalenica dachu powinna być równoległa do frontu działki lub prostopadła do jednej z dwóch granic bocznych, z wyjątkiem dachów o zmiennej geometrii,
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (jednego lokalu mieszkalnego) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca parkingowe

6. Dopuszcza się wykorzystanie części budynku mieszkalnego na pomieszczenia usługowe o charakterze nieuciążliwym.

7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.

8. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Dla terenów 1MN obowiązuje zakaz podziału działek budowlanych, odmienny od podziału określonego planem.

10. Dopuszcza się, przed dokonaniem podziału geodezyjnego na działki budowlane zgodnie z planem, wykonanie niwelacji terenu w celu złagodzenia spadku terenu w szczególności we wschodniej części działki o nr ewid. 330/2.

11. Ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, garażowych i garażowo - gospodarczych bezpośrednio w granicy działek budowlanych.

12. Dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków garażowych lub garażowych z częścią gospodarczą - wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne.

13. Dla budynków garażowych i garażowo - gospodarczych ustala się następujące parametry i gabaryty:

- 1) liczba kondygnacji – jedna,
- 2) powierzchnia zabudowy – do max. 25m<sup>2</sup>,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
- 4) w przypadku budynków garażowych dwustanowiskowych maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50,0m<sup>2</sup>,
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i garażowo – gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działek sąsiednich.

§ 7.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

3. Uzupełniające przeznaczenie terenu - parkingi, place postojowe i manewrowe, drogi wewnętrzne piesze i kołowe, obiekty infrastruktury technicznej, w tym obiekty łączności publicznej.

4. Adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

6. Maksymalna wysokość budynków usługowych – do 10,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

7. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do max. 45°.

8. W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej KDG a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

tów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

9. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60% powierzchni działki budowlanej,

10. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

11. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń posesji od strony dróg i placów publicznych:

- 1) maksymalna wysokość – do 1,6m,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych,

12. Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczenia widoczności z drogi wojewódzkiej.

13. Należy zapewnić min. 3 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej.

§ 8.1. Ustala się teren zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS przeznaczonego dla potrzeb retencji.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: wody stojące.

3. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń urządzona niska, drogi wewnętrzne ścieżki rowerowe, alejki spacerowe.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDG i min. 10,0m od granicy drogi wewnętrznej KDW.

5. Zasilanie projektowanego zbiornika - wodami rzeki Świder i wodami gruntowymi.

6. Nachylenia skarp zbiornika powinno zapewnić jego utrzymanie w należyłym stanie technicznym.

7. Lokalizacja projektowanego zbiornika nie może ograniczać dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.

8. Ze względu na położenie projektowanego zbiornika wodnego w granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w celu ochrony przed powodzią terenów sąsiednich oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustala się:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub

służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykorzystywania innych robót, za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- 4) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się zwolnienie z zakazów określonych w punktach 1), 2) i 3) wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

9. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu WS na zieleni urządzoną niską np. trawniki, klomby oraz na alejki spacerowe i ścieżki rowerowe.

10. Istniejącą sieć telefoniczną należy przebudować i zmienić jej przebieg w sposób niekolidujący z budową projektowanego zbiornika wodnego.

§ 9.1. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 ZI i 2 ZI

2. Na terenach 1 ZI oraz części terenu 2 ZI położonego poza granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) małej architektury,
- 3) oczek wodnych.

3. Dla części terenu 2ZI położonego w granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykorzystywania innych robót, za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- 4) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się zwolnienie z zakazów określonych w punktach 1), 2) i 3) wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.1. Architektura budynków mieszkalnych i usługowych powinna nawiązywać do form regionalnych z możliwością zastosowania współczesnych form architektonicznych harmonizujących z otwartym krajobrazem doliny rzeki Świder.

2. Kolorystyka elewacji zewnętrznej oraz pokrycia dachów budynków garażowych i garażowo – gospodarczych powinna być zbliżona do koloru elewacji zewnętrznej budynków mieszkalnych i usługowych.

3. Zabudowa usługowa nie może powodować ograniczeń dla terenów sąsiadujących o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu terenu.

4. Ustala się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych niezaznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - zapewniających obsługę komunikacyjną i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się projektowanie tras infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku planu, jeżeli jest ona niezbędna do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz nie spowoduje konieczności wywłaszczenia gruntów.

### Rozdział 4

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11.1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów 1MN i 2MN ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenów usługowych z terenami zabudowy mieszkaniowej 2MN,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, gruntu i cieków wodnych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, powietrza i gleby oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,

- 5) zakaz lokalizacji obiektów lub technologii generujących odpady toksyczne,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować emisję freonu,
- 7) dopuszczalne jest na działkach budowlanych powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki,
- 8) sposób odprowadzania ścieków komunalnych i deszczowych z terenów usługowych oraz parkingów musi zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,
- 9) ewentualne przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko przez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na działce budowlanej, na której jest wytwarzane i do którego inwestor ma tytuł prawny.

#### Rozdział 5 Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości

§ 12.1. Dla terenu U ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane:

- 1) wydzielona działka budowlana musi zapewniać:
  - a) dostęp do drogi publicznej,
  - b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) możliwość przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
  - d) niezbędną powierzchnię parkingową,

2. Dla terenu 1 MN ustala się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

#### Rozdział 6 Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 2) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- 3) sieć wodociągowa może być realizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, w pasach dróg dojazdowych lub terenach o innym przeznaczeniu z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 14.1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków komunalnych:

2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji ciśnieniowej z zastosowaniem indywidualnych przepompowni ścieków zasilanych w energię elektryczną z zalicznikowej instalacji elektrycznej.

3. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, w pasach dróg dojazdowych lub w terenach o innym przeznaczeniu.

4. Odbiornikami ścieków, po ich oczyszczeniu, będą cieki odprowadzające wody do rzeki Świder. Technologia mechaniczno - biologicznego oczyszczania ścieków i sprawność urządzeń winny zapewniać redukcję zanieczyszczeń w stopniu dostosowanym do wymagań odbiorników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ścieków i wód opadowych:

- 1) ścieki opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń podczyszczających te ścieki do parametrów wymaganych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

2. Ze względu na dużą różnicę w poziomie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się budowę rowu opaskowego zbierającego wody z terenów mieszkaniowych 1MN i 2MN oraz terenów usługowych U i po odpowiednim ich podczyszczeniu, odprowadzanie do rzeki Świder.

§ 16.1 Ustala się docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w odpowiednio oznaczonych pojemnikach.

2. Do czasu zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów dopuszcza się ich gromadzenie w typowych kontenerach w miejscach dostępnych dla użytkowników działek oraz ich wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

§ 17.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych

węglem, olejem opałowym, gazem lub innym paliwem, albo energią uzyskaną z innych źródeł.

2. W rozwiązaniach technicznych nowo projektowanych obiektów należy preferować wykorzystanie paliw czystych ekologicznie lub energii odnawialnej.

§ 18.1. W zakresie telekomunikacji ustala się wyposażenie terenów wyznaczonych niniejszym planem znajdujących się poza granicami bezpośredniego zagrożenia powodziowego, w niezbędne bezprzewodowe oraz przewodowe sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne zapewniające łączność.

2. Zaleca się lokalizację nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych i łączności publicznej nieoznaczonych na rysunku planu w terenie U, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie stwarza uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz spełnia wymagania przepisów odrębnych.

§ 19.1. Ustala się układ komunikacji drogowej, którą tworzą drogi realizujące powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- KDG – droga wojewódzka nr 802 relacji Seroczyn – Mińsk Mazowiecki – droga publiczna klasy głównej,
- KDD – drogi gminne – drogi publiczne klasy dojazdowej,

2. Ustala się dla drogi oznaczonej symbolem KDG:

- 1) zachowanie istniejącego przebiegu oraz pozostawienie istniejącego pasa drogowego i istniejącej szerokości jezdni drogi wojewódzkiej,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej z możliwością ich przebudowy za zgodą zarządcy drogi,
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG,
- 5) w pasie drogowym drogi wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

3. Ustala się dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu - zmienna lecz nie mniejsza niż 10,0m,
- 2) szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej powinna wynosić min 5,0 m,

3) szerokość chodników po obu stronach jezdni powinna wynosić co najmniej 2,0 m,

4) pozostała powierzchnia terenów dróg dojazdowych może być przeznaczoną pod urządzenie zieleni lub pod potrzeby infrastruktury technicznej, a także pod sytuowanie parkingów i małej architektury,

5) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w terenie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.1. Ustala się zaopatrzenie wszystkich terenów budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę systemu linii niskiego napięcia (oznaczonych na rysunku planu symbolem EN 0,4kV) umożliwiającą zasilanie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną
- 2) adaptację (w tym remont) istniejącej stacji trafo 15/0,4kV oznaczonej na rysunku planu symbolem EE i istniejących linii SN 15kV oznaczonych symbolami EN 15kV w celu dostosowania ich do zwiększonego obciążenia,
- 3) przebudowę (w razie wystąpienia takiej konieczności) istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci dystrybucyjnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) budowę sieci oświetlenia ulicznego.

3. Ustala się następujące zasady adaptacji, budowy, rozbudowy oraz przebudowy i urządzeń elektroenergetycznych SN 15kV i nN 0,4kV:

- 1) lokalizacja pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą ich zarządców, oraz w innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie służbom operatora,
- 2) budowa urządzeń w systemie napowietrznym z dopuszczeniem budowy linii kablowych, jeśli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb i warunków operatora systemu dystrybucyjnego,
- 3) budowa oświetlenia ulicznego na słupach linii napowietrznych lub budowa odrębnych sieci oświetleniowych z możliwością podwieszenia na nich izolowanych przewodów linii abonenckich.

4. Ustala się zasadę umożliwiającą dokonanie na etapie sporządzania projektów budowlanych urządzeń korekt tras linii i lokalizacji stacji trafo oraz lokalizację dodatkowych linii i stacji trafo 15/0,4 kV, zgodnie z zasadami wymienionymi w ust. 3.

5. Ustala się zasadę właściwej gospodarki zielenią na terenach pod liniami SN i nN (podcinanie gałęzi, nasadzenia zieleni niskiej) w celu wyeliminowania uszkodzeń linii przez drzewa.

6. Ustala się zasadę umożliwiającą budowę lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących do jej produkcji zasoby energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 7

##### **Ustalenia zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 21.1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych,

2) przy projektowaniu budynków, należy przewidzieć drogi pożarowe o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

#### Rozdział 8

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 22. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN i 2 MN stanowiących własność Gminy Wodynie- 0%,
- dla zabudowy usługowej U - 5%,
- dla zbiornika wodnego WS - 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodynie.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Wodynie.

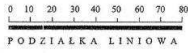
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Michalczyk*



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI SEROCZYN

SKALA 1:1000



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
Oh. Seroczyn dz. nr 330/2  
Gm. Wodynie  
Ark. nr 274.321.251 i 252/3  
Skala 1:1000

**GEOTECH**  
Poniatary Geodezyjne  
ul. 15 Stycznia, Puck 81-030  
WALBY 10-23-98-10-10-10  
REG. 10200000000000000000

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za poprawność danych i za zgodność z rzeczywistością w granicach wyznaczonych. Nie odpowiada za dane, których źródłem są dane podlegające zmianom, w szczególności dane w sprawie zmian granic nieruchomości, w tym w szczególności granic nieruchomości przyległych. Wykazuje na mapie granice nieruchomości przyległych z ewidencji gruntów. W wykuszu pozostawia rozmiar i powierzchnię nieruchomości, które mogą się zmienić.

POMIĘSZCZENIE KSEROGRAFICZNE -  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oh. Seroczyn dz. nr 330/2  
Gm. Wodynie  
Ark. nr 274.321.251 i 252/3  
Skala 1:1000

**GEOTECH**  
Poniatary Geodezyjne  
ul. 15 Stycznia, Puck 81-030  
WALBY 10-23-98-10-10-10  
REG. 10200000000000000000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
WODYNIE UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR  
XXII/136/2001 RADY GMINY WODYNIE Z DNIA  
26.02.2001r.



OBSZAR ORBITY PLANER

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania
	linia zabudowy i stopniokrzesznicze
	linia podziału na działki budowlane - obowiązujące
	linia podziału na działki budowlane - orientacyjne
	granica obszaru bezpiecznego zagrożenia powodzią
	linia wymiarów z oznaczeniem wymiarów
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZI tereny zielonej (rolniczej)
	WS teren zbiornika wodnego
	KDG droga główna
	KDD droga dojazdowa
	EE linie napiecia słupowe stacja 150/4 kV
	EN 15 kV linie napiecia naporowe linia średniego napięcia
	EN 0.4 kV projekcja naporowa linia niskiego napięcia 0.4 kV
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	KDO droga główna
	KDW droga wojewódzka

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oh. Seroczyn dz. nr 329/2  
Gm. Wodynie  
Ark. nr 274.321.251 i 254 i 254/3  
Skala 1:1000

**GEOTECH**  
Poniatary Geodezyjne  
ul. 15 Stycznia, Puck 81-030  
WALBY 10-23-98-10-10-10  
REG. 10200000000000000000

INSTRUKCJA „PLAN” nr 004  
15.03.2002 r. W WODYNIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SEROCZYN  
GMINY WODYNIE

SKALA 1:1000

PROJEKTANT: MIEJSCOWA WIEDELA I STANOWISKO INŻYNIERSTWA I GOSPODARSTWA W WODYNIE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/19/11  
RADY GMINY WODYNIE  
Z DNIA 25 lutego 2011 r.

POMIĘSZCZENIE KSEROGRAFICZNE -  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oh. Seroczyn dz. nr 329/2  
Gm. Wodynie  
Ark. nr 274.321.254 i 254/3  
Skala 1:1000

STANOWISKO POWATOWE w REZERWACJI  
projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części wsi Seroczyn  
Gminy Wodynie, z dnia 27 lipca 2011 r.  
Plan zagospodarowania przestrzennego  
z dnia 25 lutego 2011 r.

STANOWISKO POWATOWE w REZERWACJI  
projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części wsi Seroczyn  
Gminy Wodynie, z dnia 27 lipca 2011 r.  
Plan zagospodarowania przestrzennego  
z dnia 25 lutego 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy:  
Miroslaw Michalczyk

Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/19/11  
Rady Gminy Wodynie  
z dnia 25 lutego 2011r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Wodynie, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
	Działki nr ew. 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2	1MN, 2MN, 1ZI, 2ZI, WS, U, KDD, KDG	uwag nie wniesiono	-	-

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Michalczyk*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/19/11  
Rady Gminy Wodynie  
z dnia 25 lutego 2011r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Wodynie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji	Zasady finansowania		
			Prognozowanie źródła finansowania	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania	
1	Drogi publiczne KDD	Budowa	Budowa dróg należy do zadań własnych gminy, ich realizacja będzie zgodna z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, prawo ochrony środowiska ustawa o zamówieniach publicznych, ustawa o drogach publicznych, ustawa o samorządzie gminnym, ustawa o gospodarce komunalnej.	pełny udział środków budżetowych gminy -dotacja z budżetu Unii Europejskiej -dotacja i pożyczki z funduszy celowych	W ramach porozumień o charakterze cywilno -prawnym lub w formie partnerstwa publiczno prywatnego
2	Sieć wodoc. Sieć kanal.	Budowa	Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy, na terenach przeznaczonych w planie do których należy m.in., budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym min ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawa o ochronie środowiska.	- środki budżetu gminy -dotacje celowe i kredyty -kredyty i pożyczki bankowe -inne środki zewnętrzne -środki Unii Europejskiej	udział inwestorów w formie partnerstwa publiczno- prywatnego

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Michalczyk*